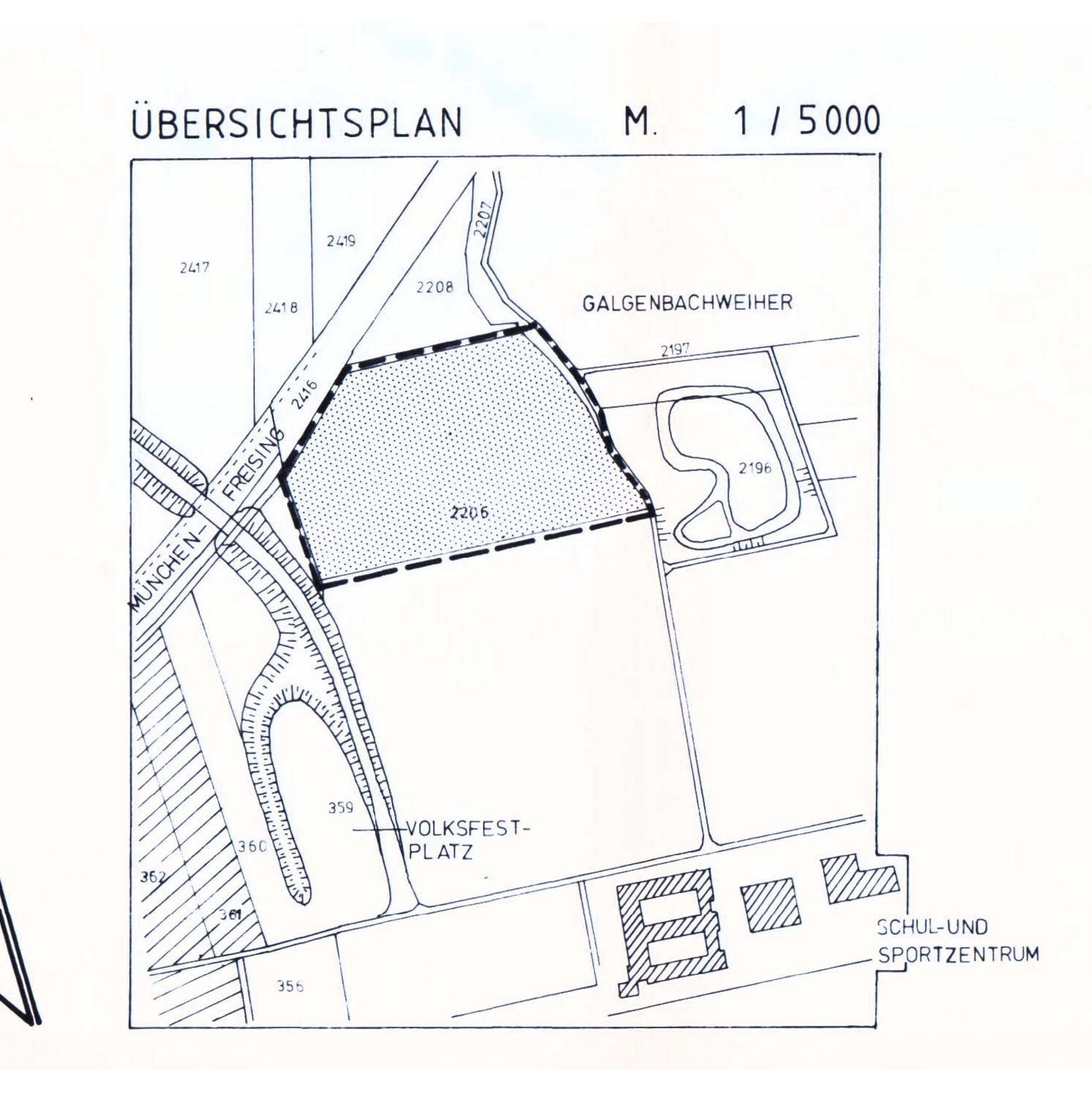

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 / 5000
2417
2419
2418
2207
2208
GALGENBACHWEIHER
2197
2416
MÜNCHEN-FREISING
2196
2206
359
VOLKSFEST-
PLATZ
360
362
361
356
SCHUL-UND
SPORTZENTRUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

Die Gemeinde Neufahrn bei Freising

erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 BBauG und der §§ 9 und 10 BBauG, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung und der Baunutzungsverordnung den Bebauungsplan "Kleingartenanlage Neufahrn" als

S A T Z U N G

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

I. FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG DURCH Text

1. Die Grünfläche Flurstücknummer 2206/Teil der Gemarkung Neufahrn wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 10 Baunutzungsverordnung als Dauerkleingartenanlage festgesetzt.

2. Für die Gartenlauben wird festgesetzt:

2.1 Dachform Satteldach mit einer Dachneigung $10^{\circ} - 30^{\circ}$. Ausführung der Lauben als Holzfachwerkbauten mit Holzverschalung. Max. Wandhöhe 2,50 m. Dachdeckung aller Materialien außer Blechabdeckung. Max. überdachte Fläche einschließlich Terrasse 23 qm, max. überbaute Fläche 15 qm.

2.2 Vorgefertigte Einheiten für die Gartenlauben können verwendet werden, wenn sie die Voraussetzungen von Pkt. 2.1 erfüllen.

Es können verschiedene Typen zur Auswahl stehen.

2.3 Alle Lauben erhalten einen Betonfundamentrahmen oder -platte ~~und können mit Trockenklosett ausgestattet werden.~~ Gestrichen am 23.3.82 Hinz

3. Als Einfriedung der Gartengruppen werden festgesetzt:

3.1 An den Außengrenzen der Gärten:

Maschendrahtzäune grün beschichtet, Höhe einheitlich 1,20 m über Oberkante Gelände; Sockel nicht zulässig.

3.2 An den Grenzen der Gartenparzellen:

Maschendrahtzäune grün beschichtet, Höhe einheitlich 0,80 m über Oberkante Gelände; Sockel nicht zulässig.

3.3 Gartentore:

Gartentore mit Maschendraht und Eisenrahmen sind dem Zaun anzugleichen.

3.4 Sichtschutzmatten an Zäunen sind zulässig.

4. Wasseranschlüsse:

Jeder Garten erhält einheitlich einen Wasseranschluß mit Standrohr. Die Schöpfbecken sind in quadratischer (1,00 m x 1,00 m) oder runder Form (Ø 1,00 m) auszubilden. Als Material wird festgesetzt Beton oder Naturstein, Betontröge dürfen keinen Farbanstrich bekommen.

Die Tröge dürfen nicht höher als 0,60 m über die Geländeoberkante hinausscheinen.

Sämtliche Gärten und Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Die Errichtung von Trockentoiletten in den Einzelgärten ist unzulässig. ergänzt am 23.3.82 [signature]

5. Elektroanschlüsse:

Elektroanschlüsse in den Lauben und den Gärten sind unzulässig.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DURCH TEXT

6. Die Nutzung der Dauerkleingartenanlage wird festgesetzt:

6.1 Einzelgärten

6.1.1 Die Einzelgärten als Nutzgärten für Obst, Gemüse und Blumenkulturen im Freien. Die Anlage von Frühbeetkästen ist zulässig. Einzelgärten können auch als reine Ziergärten angelegt werden.

6.1.2 Jeder Einzelgarten ist wenigstens mit einem Obstbaum nach freier Wahl zu bepflanzen. Obst-Hochstämme sind nicht erlaubt. Standort und Art dieser Obstbäume kann je nach Gartennutzung frei gewählt werden.

6.2 Der Hauptweg und seine Seitenarme und die Gemeinschaftsgrünfläche mit dem Kinderspielplatz sind der Öffentlichkeit während der Öffnungszeit der Anlage zugänglich.

6.2.1 Die Anlage der nicht als Gärten genutzten Grünflächen hat mit Wegen, Stellplätzen für PKW's, sowie Rasenansaat und Rahmenpflanzung zu erfolgen. Zu verwenden sind heimische und bodenständige Arten. Angaben zu den Pflanzungen siehe Festsetzungen durch Planzeichen.

6.2.2 Die Stellplätze für PKW's sind aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder einem wassergebundenen Belag zu errichten. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist in Asphaltfeinbeton auszubilden. Sämtliche restliche Zufahrten und Wege müssen aus einer wassergebundenen Decke hergestellt werden.

6.2.3 Alle Wege sind ausschließlich für Fußgänger benutzbar.

6.2.4 Die Ausstattung und Größe des Spielplatzes hat nach der DIN 18034 zu erfolgen. Bei Pflanzungen im Gemeinschaftsgrün ist die Giftliste des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu beachten.

6.2.5 Geschlossene Gehölzbereiche sind nach der Anpflanzung mit Holzrinde oder Stroh zu mulchen.

Alle in den Kleingärten vorhandenen Wege werden nach Art.53b des Bayerischen Straßen-und Wegegesetzes als beschränkt öffentliche Wege festgesetzt. Die Nutzung wird auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt.

ergänzt am 23.3.82

III. FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG UND GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN

7. Geltungsbereich:

7.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

8. Art der baulichen Nutzung:

8.1 Dauerkleingartenlauben

8.2 Überbaubare Fläche für Vereinsheim mit Kabelstation

8.3 Fläche für provisorisches WC und Kiosk

9. Maß der baulichen Nutzung:

9.1 Kleingartenlauben

9.1.1 SD-Typ (Satteldach)

Wandhöhe über Oberkante Gelände max. 2,50 m, Dachneigung 10^{0} - 30^{0}

9.2 (I) Die Lauben sind nur 1geschossig zulässig

9.3 (O) Offene Bauweise

10. Baulinien und Baugrenzen

10.1 Baulinien

10.2 Baugrenzen

11. Grenzen:

11.1  Grundstücksgrenzen

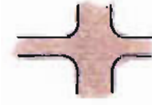
11.2 Grenzen der Gartenparzellen

12. Einfriedungen:

12.1 Maschendrahtzaun h = 1,20 m

12.2 Maschendrahtzaun h = 0,80 m auf der Grenze der Gartenparzellen

13. Verkehrsflächen:

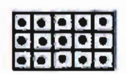
13.1  Wege und Zufahrten

13.2 

Gemeinschaftsstellplätze für PKWs

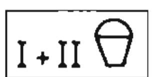
14. Grünflächen:

14.1  Private Grünflächen öffentlich zugänglich (Gemeinschaftsgrünflächen)

14.2  Dauerkleingärten

14.3  Gartenflächen

14.4  Baumstreifen

14.5 

Kinderspielplatz 0-12 Jährige nach DIN 18034

14.6  Neuzupflanzende Bäume in folgenden Arten:

Acer platanoides
Quercus pedunculata

14.7 Pflanzgröße: Hochstämme 3xv., St.U. 18/20 cm fertige Alleebäume

14.8 ● Neuzupflanzende kleinkronige Bäume in folgenden Arten:

Sorbus aucuparia
Acer campestre
gemischt

14.9 Pflanzgröße: Hochstämme, 3xv., St.U. 18/20 cm

14.10 Neuzupflanzende Obstbäume in den Dauerkleingärten nach freier Wahl. Keine Hochstämme.

14.11 Neuzupflanzende Sträucher an den Grenzen der Gartenparzellen nach freier Wahl

14.12 Neuzupflanzende Sträucher in folgenden Arten

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Hippophae rhamnoides
Euonymus europaeus
Viburnum lantana
Prunus spinosa
Rosa rubiginosa
Rosa multiflora

14.13 Pflanzgröße: 100/150 cm, 2xv., 3-5 Grundtriebe
Pflanzdichte: pro 1,5 qm 1 Strauch

14.14 Vorhandene neue Pflanzung bei Parkplatzbau umpflanzen

15. Wasseranschlüsse

16. Höhenlinie mit Höhenangabe

IV. HINWEISE

1. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet bei einer möglichen Errichtung des geplanten Verkehrsflughafens München II im Bereich der Lärmschutzzone B liegt. Im Bereich dieser Zone ist von einem durch den Fluglärm hervorgerufenen äquivalenten Dauerschallpegel auszugehen, der zwischen 67 un 72 dB (A) liegt. Im Bauvollzug werden für das feste Gebäude vermutlich die für diese Lärmschutzzone erforderlichen Bauschalldämmaße ausgewiesen werden müssen.
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit ohne Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgungsanlage, Provisorisches WC und Vereinsheim zusätzlich an die zentrale Wasserentsorgungsanlage anzuschließen. Strom- und Fernsprechleitungen sind vor Fertigstellung der Anlage zu verlegen.

V. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 01. Juli 1981 bis 01. August 1981 im Rathaus der Gemeinde Neufahrn öffentlich ausgelegt.



Neufahrn, den 25.09.1981

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 31. August 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Neufahrn, den 25.09.1981

1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.12.1981 Nr. 221-6102-FS-19-4 (81) gemäß § 11 BBauG genehmigt.



München, den 7. 6. 82

Regierung von Oberbayern

Dr. Simon
Abteilungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 29.4.1982 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln und durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Freising bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BBauG damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Neufahrn, Zimmer 34, auf Dauer aus und kann während der Dienststunden dort eingesehen werden.



Neufahrn, den 12.5.1982

1. Bürgermeister

PLANFERTIGER : HANS BAUER LANDSCHAFTSARCHITEKT

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Hans Bauer
8051 Marzling, Nordring 8
Tel. 08161/63480/68293



MARZLING DEN, 1.6.1980
GEÄ. 21.9.1981

BEBAUUNGSPLAN U. GRÜNORDNUNGSPLAN KLEINGARTENANLAGE NEUFAHRN BA I+II

M. 1 : 500 / 5000